

# [TOOL B M A]

PROCÉDURE  
POUR MAITRE D'OUVRAGE PRIVÉ  
AVEC ENTRETIEN

*Cahier des charges*

Projet *(nom projet)*

MISSION D'AUTEUR DE PROJET  
RELATIVE À *(TITRE DU MARCHÉ)*

Pour  
*(Maître d'ouvrage)*

*(DATE)*

## TABLE DES MATIERES

PARTIE I. MISSION .....	3
I.1 MAÎTRE D'OUVRAGE .....	3
I.2 BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE .....	3
I.3 AUTEUR DE PROJET .....	3
I.4 SITE .....	3
I.5 MISSION .....	3
I.6 DÉLAIS .....	4
I.7 NATURE .....	4
I.8 LANGUE .....	4
PARTIE II. PROCÉDURE .....	5
II.1 PHASES .....	5
II.2 CANDIDATURE .....	5
II.2.1 Appel à candidatures .....	5
II.2.2 Composition de la candidature .....	5
II.2.3 Sélection .....	5
II.3 ENTRETIEN .....	5
II.4 ATTRIBUTION .....	5
II.4.1 Négociation .....	5
II.4.2 Attribution .....	5
II.5 PROPRIETE INTELLECTUELLE .....	6
PARTIE III. ANNEXES .....	7

## **PARTIE I. MISSION**

### **I.1 MAÎTRE D'OUVRAGE**

Organisation :

Adresse :

Site internet :

Personne de contact :

Nom :

Fonction :

Tel :

E-mail :

### **I.2 BOUWMEESTER MAÎTRE ARCHITECTE**

La désignation d'un auteur de projet se fait en collaboration avec le bouwmeester maître architecte (BMA). Le BMA soutient le maître d'ouvrage lors de la mise en œuvre de la procédure, de la rédaction du cahier des charges et du programme et du choix d'un auteur de projet.

Il assure le contrôle de la qualité pendant l'ensemble du processus.

Personne de contact :

Nom :

Fonction :

Tel :

E-mail :

### **I.3 AUTEUR DE PROJET**

On entend par auteur de projet (*biffer les mentions inutiles*) :

- un bureau d'architectes
- un bureau d'architectes avec des bureaux d'étude
- un groupe de (*nombre*) de bureaux d'architectes
- un groupe de (*nombre*) de bureaux d'architectes avec des bureaux d'étude

### **I.4 SITE**

Adresse :

Parcelles cadastrales :

### **I.5 MISSION**

Ce cahier des charges a trait à une mission de conception

- pour l'architecture et (*compléter ou biffer*)
  - la stabilité
  - les techniques spéciales
  - les performances énergétiques
  - l'acoustique
  - la coordination sécurité et santé
  - l'aménagement intérieur
  - la signalisation
  - ...
- pour la réalisation de (*description succincte du programme, contexte, etc.*)
- pour un montant de travaux estimé à *x* € hors tva, hors honoraires

- pour des honoraires fixes et globaux de *x* % applicables au montant de travaux estimé, approuvé sur base du projet définitif. *Ce taux d'honoraires est ensuite forfaitisé pour la poursuite de l'exécution de la mission.*

La mission de conception comprend les phases suivantes *(à adapter en fonction de la mission et du contrat)* :

- esquisse
- avant-projet
- avant-projet définitif
- dossier demande permis d'urbanisme et/ou autres autorisations administratives
- dossier d'exécution
- dossier de demande d'offres pour les travaux
- organisation et/ou évaluation des offres pour les travaux
- contrôle et surveillance de l'exécution des travaux
- assistance lors de la réception provisoire
- clôture de la mission au moyen du décompte final, de la réception définitive et/ou du plan de gestion

Vous trouverez une description plus détaillée de la mission dans les annexes de ce cahier des charges.

## **I.6 DÉLAIS**

Attribution de la mission :

Début de la mission :

Projet définitif :

Réalisation :

## **I.7 NATURE**

Cette procédure n'est nullement soumise à la législation sur les marchés publics puisqu'elle concerne une initiative privée.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier cette procédure, d'y mettre fin à tout moment et de ne pas attribuer la présente mission ou de procéder éventuellement à une nouvelle procédure.

Le maître d'ouvrage peut décider de transférer les droits et les devoirs qui découlent de cette procédure à une personne morale encore à créer.

## **I.8 LANGUE**

Les documents liés à la mission sont rédigés en *néerlandais et/ou en français. (biffez les mentions inutiles)*

## **PARTIE II. PROCÉDURE**

### **II.1 PHASES**

La procédure se déroule selon les phases suivantes :

- CANDIDATURE
- ENTRETIEN
- ATTRIBUTION

### **II.2 CANDIDATURE**

#### **II.2.1 Appel à candidatures**

Un appel aux auteurs de projet est fait via une newsletter du BMA et via d'autres canaux.

#### **II.2.2 Composition de la candidature**

La candidature se compose de :

- Une note relative à la composition et la capacité de l'équipe du candidat en fonction des compétences nécessaires pour la présente mission.  
Max. équivalent 2 A4 recto
- Une note de motivation pour la présente mission.  
Le candidat pourra illustrer sa note par tous les moyens qu'il juge utile (par exemple : présentation succincte d'un projet externe ou d'inspirations, moodboard, schémas ...).  
Max. équivalent 2 A4 recto
- 3 références illustrées de projets dans lesquels l'architecte de l'équipe du candidat était impliqué, comportant une explication quant à leur pertinence dans le cadre de la présente mission. Les références dans lequel l'architecte est impliqué comme chef de projet au sein d'un autre bureau sont prises en considération.  
Max. équivalent 4 A4 recto par référence

#### **II.2.3 Sélection**

Les auteurs de projet introduisent leur candidature par e-mail

- à [appel-oproep@perspective.brussels](mailto:appel-oproep@perspective.brussels)
- au plus tard le (*date*) à (*heure*)

En concertation avec le BMA, le maître d'ouvrage sélectionnera **3 à 5 (à déterminer)** candidats en vue de la participation à la phase suivante.

### **II.3 ENTRETIEN**

Les candidats sélectionnés sont invités à un entretien organisé en présence d'une part d'un maître d'ouvrage et du BMA et d'autre part, du candidat. L'entretien se déroule sur base des éléments dans le dossier de candidature (article II.2.2). Il n'est donc pas demandé aux candidats d'élaborer une esquisse du projet ou une proposition spatiale.

Les candidats conviés le (*jour, mois, année*) à partir de (*heure*). Un ordre du jour plus précis des entretiens sera communiqué ultérieurement.

### **II.4 ATTRIBUTION**

#### **II.4.1 Négociation**

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de négocier, en plusieurs étapes et avec un nombre limité de candidats retenus sur base de la qualité de leur entretien.

#### **II.4.2 Attribution**

A l'issue des éventuelles négociations, le maître d'ouvrage attribuera la mission au candidat dont il juge l'offre la plus

avantageuse, au regard des critères d'attribution. La décision finale concernant l'attribution de la mission reste une responsabilité du maître d'ouvrage.

## **II.5 PROPRIETE INTELLECTUELLE**

L'auteur de projet déclare et garantit que son projet n'enfreint en aucune matière les droits des tiers, y compris les droits de collaborateurs qui auraient travaillé à son étude.

Tous droits de brevets, licences, informations ou éléments faisant l'objet d'une protection prévue par le titre XI "Propriété intellectuelle" dans le Code de droit économique, sont à charge de l'auteur de projet. Il ne peut prétendre à aucune rémunération spéciale ou indemnité du fait de leur utilisation pour l'exécution du marché et il reste seul responsable de toutes revendications d'un tiers quelconque à ce sujet.

Dans le cadre de son offre et lors de l'exécution de sa mission, l'auteur de projet cède la propriété matérielle de tout ce qu'il élabore au maître d'ouvrage. Ceux-ci disposent donc librement de toutes les idées, principes, méthodes et systèmes mis au point, ainsi que de toutes informations, études, rapports, calculs, esquisses, plans, dessins, maquettes, devis ou autres se rapportant au projet. Le maître d'ouvrage autorise le BMA à utiliser ces documents.

L'auteur de projet concède une licence mondiale, avec possibilité de donner des sous-licences, sans limitation temporelle autre que la durée légale des droits concernés et ce, malgré une éventuelle fin de collaboration entre les parties. Cette licence comprend entre autres, le droit, avec mention du nom de l'auteur, de reproduire, dupliquer, distribuer, photographier, publier ou exposer le projet, aussi bien dans son entièreté qu'en partie, par n'importe quel procédé de reproduction, sous n'importe quelle forme et support, et pour tous les modes d'exploitation possibles, tant pour des fins informatives que publicitaires. Elle confère aussi le droit d'adapter le projet et de lui apporter toutes modifications utiles et/ou nécessaires, sauf si l'auteur de projet démontre que ces adaptations peuvent nuire à son honneur ou à sa dignité.

Si l'auteur de projet n'est pas en mesure ou refuse de terminer sa mission, il ne peut pas s'opposer à l'utilisation de documents qu'il a produits, en vue de l'achèvement du projet.

L'auteur de projet reste propriétaire de tous les droits intellectuels sur le contenu de son offre et le projet réalisé, en ce compris, sans y être limité, les droits d'auteur. Néanmoins, il s'engage à ne pas exécuter pour d'autres tiers le projet sans l'autorisation expresse du maître d'ouvrage.

### **PARTIE III. ANNEXES**

- contrat auteur de projet
- définition du projet contenant e.a. une description du programme, le contexte, l'ambition du maître d'ouvrage, les défis, les données techniques & fonctionnelles,...

*(si d'application ou disponibles)*

- études (de faisabilité) préliminaires, plan global, etc.
- réglementation en vigueur
- instruments régionaux, projets, plans,...
- plans du site e.a. plan cadastral, plan d'ensemble,...
- mesures du terrain, bâtiment,...
- essais de sol
- analyse du sol (selon les risques de pollution)
- note historique, patrimoniale,...